ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ TBS
w Częstochowie sp. z o.o.

ZAPRASZA DO ZŁOŻENIA OFERTY

Niniejsze postępowanie prowadzone jest na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy-Prawo zamówień publicznych, o wartości poniżej 30 000 euro.

I. Zamawiający:

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Częstochowie Spółka z o.o. ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 24, 42-200 Częstochowa, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestr Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym w Częstochowie, XVII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000131961,NIP 573-23-01-100, REGON 151405607, o kapitale zakładowym 14 109 500,00 złotych

Strona internetowa: www.zgm-tbs.czest.pl
Godziny urzędowania: 7:00 – 15:00
Tel: 34 368 24 61
Fax: 34 365 12 90
e-mail: sekretariat@zgm-tbs.czest.pl

II. Przedmiot zamówienia:

**„Bieżąca konserwacja węzłów cieplnych typu „W"
w budynkach stanowiących zasób komunalny gminy, użytkowanych i administrowanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „TBS" Sp. z o.o. w Częstochowie.
Sezon 2017/2018"**

III. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest bieżąca konserwacja węzłów cieplnych typu „W" w budynkach stanowiących zasób komunalny gminy, użytkowanych i administrowanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „TBS" Sp. z o.o. w Częstochowie, sezon 2017/2018, w budynkach:
   a) **Mochnackiego 29/31** - wymiennik,
   b) **Orlik-Rückemanna 35/37** – wymiennik,
   c) **Racławicka 5** – wymiennik.
2. **Wymaga się od Wykonawców sprawdzenia w terenie warunków wykonania zamówienia.**
3. Wymagane przez Zamawiającego warunki wykonania zamówienia oraz prawa i obowiązki stron określa wzór umowy stanowiący załącznik nr 4 do niniejszego zaproszenia.
4. Szczegółowy zakres prac jakie należy wykonać w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia określono w szczegółowym zakresie robót stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszego zaproszenia.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonanych prac oraz za zgodność ze szczegółowym zakresem robót i poleceniami przedstawiciela Zamawiającego.
6. **Każda oferta winna zawierać niżej wymienione dokumenty i załączniki oraz zostać złożona w osobnej zamkniętej opisanej kopercie, według poniższych wskazówek.**

IV. Terminy wykonania zamówienia:

Wymagany termin realizacji zamówienia: **od rozpoczęcia sezonu grzewczego w 2017r. do zakończenia sezonu grzewczego w 2018r. .**

V. Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie Wykonawcy mają dołączyć do oferty :

1. Formularz ofertowy, stanowiący **załącznik nr 1** do niniejszego zaproszenia.

2. Wykaz wykonanych usług polegających na bieżącej konserwacji węzłów cieplnych typu „W, które Wykonawca wykonał w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie **na minimalną kwotę 20 000,00 netto** (słownie: dwadzieścia tysięcy zł) zawierający: daty rozpoczęcia i zakończenia wykonywania usługi, zakres usługi, adres obiektu i nazwa inwestora na rzecz którego usługa została wykonana, wartości netto usługi. Do wykazu powinny być dołączone dowody (referencje) potwierdzające, że usługi zostały wykonane w sposób należyty, i prawidłowo ukończone (załącznik nr 2).

   Jeżeli dowód zawiera również potwierdzenie wykonania robót wykraczających poza zakres zamówienia, w odpowiedniej pozycji wykazu robót należy wpisać wartość robót netto zgodnych z zakresem zamówienia.

3. Odpis z właściwego rejestru lub z Centralnej Ewidencji i Informacji Działalności Gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji.
4. Oświadczenie Wykonawcy lub zaświadczenie właściwego naczelnika Urzędu Skarbowego potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, wystawione nie wcześniej **niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,** lub inny dokument potwierdzający, że Wykonawca zawarł porozumienie z właściwym organem podatkowym w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.*
5. Oświadczenie Wykonawcy lub zaświadczenie właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego albo inny dokument potwierdzający, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, wystawiony nie **wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,** lub inny dokument potwierdzający, że Wykonawca zawarł porozumienie z właściwym organem w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.*
6. Wykaz osób zdolnych do wykonania Zamówienia, którymi dysponuje Wykonawca, a które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, tj.:
   a) osobą z uprawnieniami budowlanymi do pełnienia funkcji kierownika robót w specjalności instalacyjnej, w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych.
   b) osobą z uprawnieniami w zakresie obsługi urządzeń Aparatury Kontrolno – Pomiarowej (AKP),

   z informacjami na temat ich kwalifikacji (uprawnień) niezbędnych do realizacji zamówienia, zakresu wykonywanych przez nich czynności (rola w realizacji zadania) oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami według wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszego zaproszenia.

   Uprawnienia dla kierownika robót o których mowa wyżej powinny być zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2013r., poz. 1409 ze zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (tekst jedn. Dz. U. z 2014r. poz. 1278) lub odpowiadającym im ważnym uprawnieniom budowlanym, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów.

   Zgodnie z art. 12a ustawy Prawo budowlane samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, określone w art. 12 ust. 1 ustawy mogą również wykonywać osoby, których odpowiednie kwalifikacje zawodowe zostały uznane na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Regulację odrębną stanowią przepisy ustawy z dnia 18 marca 2008r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (tekst jedn. Dz. U. nr 63, po. 394 z późn. zm.)

   Uwaga:

Wykonawca którego oferta zostanie uznana jako najkorzystniejsza, dostarczy Zamawiającemu przed podpisaniem umowy:

a) **potwierdzone za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kserokopie: uprawnień budowlanych, zaświadczenia o przynależności do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa dla osoby wyznaczonej do pełnienia funkcji kierownika robót;**

b) **potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kserokopię uprawnień w zakresie obsługi urządzeń Aparatury Kontrolno-Pomiarowej (AKP).**

7. Dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na minimalną sumę gwarancyjną **20 000,00 zł** (słownie: dwadzieścia tysięcy zł).

UWAGA!!!
Przed podpisaniem umowy Wykonawca, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu:

1) **kserokopię polisy ubezpieczeniowej potwierdzającej, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej, w przypadku jeżeli do oferty został załączony inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony,**
2) **dowód opłacenia polisy,**

***W przypadku spółek cywilnych do oferty należy dołączyć zaświadczenia z Urzędu Skarbowego oraz z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego wystawione na spółkę, jak i na każdego z jej wspólników lub oświadczenia dotyczące spółki i jej wspólników.**

Dokumenty wymienione w pkt V.1, 2, 6 niniejszego Zaproszenia muszą zostać złożone w oryginale oraz podpisane przez osobę/-y uprawnioną/-e do podpisania oferty, natomiast dowody (referencje), o których mowa w pkt V.2 mogą być złożone w formie oryginałów lub kserokopii potwierdzonych za zgodność przez osobę/-y uprawnioną/-e do podpisania oferty z dopiskiem za zgodność z oryginałem.
Dokumenty wymienione w pkt V.3 mogą być złożone w formie kserokopii potwierdzonych za zgodność przez osobę/-y uprawnioną/-e do podpisania oferty z dopiskiem za zgodność z oryginałem lub wydruku z odpowiedniej strony internetowej.
Dokumenty wymienione w pkt V.4 i 5 mogą być złożone w formie oryginałów lub kserokopii potwierdzonych za zgodność przez osobę/-y uprawnioną/-e do podpisania oferty z dopiskiem za zgodność z oryginałem w przypadku składania przez Wykonawcę zaświadczeń, natomiast oświadczenia własne Wykonawcy muszą zostać złożone w oryginale oraz podpisane przez osobę/-y uprawnioną/-e do podpisania oferty.
Dokument wymieniony w pkt V. 7 może być złożony w formie kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez osobę/-y uprawnioną/-e do podpisania oferty z dopiskiem za zgodność z oryginałem lub w formie oryginału.

VI. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert:

1. Ofertę należy składać :
   a) **w kancelarii** Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej „TBS" Sp. z o.o. ul. POW 24, 42-200 Częstochowa – pokój nr 6,
   b) **w nieprzekraczalnym terminie do dnia** ..24.07..**2017r. godz. 9:00,**
   c) w zamkniętej kopercie, na której należy umieścić: ***nazwę i adres Wykonawcy, nazwę i adres Zamawiającego oraz napis:***

OFERTA na: **„Bieżąca konserwacja węzłów cieplnych typu „W" w budynkach stanowiących zasób komunalny gminy, użytkowanych i administrowanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „TBS" Sp. z o.o. w Częstochowie. Sezon 2017/2018"**

2. Otwarcie ofert nastąpi w dniu ..24.07....**2017r. o godzinie 10:00.**

VII. Informacja o sposobie porozumiewania się z Wykonawcami oraz osoby uprawnione do kontaktów:

Pracownicy Zamawiającego uprawnieni do kontaktowania się z Wykonawcami:

1. Artur Wróbel - tel. 34 368 24 61 wew. 29 ,informacje techniczne, referat DTCO.
2. Aleksandra Maroń - tel. 34 368 24 61 wew. 45, zamówienia, referat DTIZ.

VIII. Kryteria oceny ofert:

1. Oferty zostaną ocenione według następujących kryteriów:

A - oferowana cena za bieżącą konserwację jednego węzła cieplnego z automatyką – ryczałt (brutto) zł./ m-c - 90%

K - wartość stawki roboczogodziny (brutto) - 10%

2. Sposób oceny ofert.

1) Wyliczenie punktów celem wyboru najkorzystniejszej oferty dokonane zostanie z zastosowaniem powyższych wag i wzoru:

ILOŚĆ PUNKTÓW ROZPATRYWANEJ OFERTY

$$P_X = P_{XA} + P_{XK}$$

gdzie :

X - kolejna oferta

2) P_{XA} - Punktacja za kryterium A

$$P_{XA} = \frac{A_N}{A_X} \text{ x 100 pkt x 90\%}$$

A_N - cena oferty najkorzystniejszej

A_X - cena oferty rozpatrywanej

3) P_{XK} – Punktacja za kryterium K

$$P_{XK} = \frac{K_N}{K_X} \text{ x 100 pkt x 10\%}$$

K_N – najniższa wartość stawki roboczogodziny

K_X - wartość stawki roboczogodziny oferty rozpatrywanej

3. Oferta, która przedstawia najkorzystniejszy bilans (maksymalna liczba przyznanych punktów w oparciu o ustalone kryteria) zostanie uznana za najkorzystniejszą, pozostałe oferty zostaną sklasyfikowane zgodnie z ilością uzyskanych punktów. Realizacja zamówienia zostanie powierzona Wykonawcy, który uzyska najwyższą ilość punktów.

IX. Opis sposobu przygotowania oferty:

1. Oferta musi być sporządzona w języku polskim, z zachowaniem formy pisemnej.
2. Koszty związane z przygotowaniem i dostarczeniem oferty ponosi Wykonawca.
3. Wykonawca może złożyć w prowadzonym postępowaniu wyłącznie jedną ofertę.
4. Oferta oraz wszystkie załączniki wymagają podpisu osób uprawnionych do reprezentowania firmy w obrocie gospodarczym.
5. Pełnomocnictwo dla przedstawiciela Wykonawcy winno być przedstawione w oryginale lub kopii poświadczonej notarialnie.
6. Jeżeli oferta i załączniki zostaną podpisane przez upoważnionego przedstawiciela wykonawcy, należy dołączyć w oryginale właściwe umocowanie prawne.
7. Oferta powinna być złożona zgodnie z formularzem – załącznik nr 1 i zawierać wszystkie

wymagane dokumenty, oświadczenia i załączniki, o których mowa w treści niniejszego zaproszenia.

8. Dokumenty powinny być sporządzone zgodnie z zaleceniami oraz przedstawionymi przez zamawiającego wzorcami - załącznikami, a w szczególności zawierać wszystkie informacje.
9. Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby podpisującej ofertę.
10. Oferta powinna być złożona na kolejno ponumerowanych stronach.
11. Wszystkie strony oferty powinny być spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający możliwości dekompletacji zawartości oferty.
12. Wykonawca może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę.

X. Zamawiający informuje, że otwarcie ofert nie jest jawne. Informacje z otwarcia ofert mogą zostać udostępnione Wykonawcy na jego prośbę. Po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zamieści wyniki postępowania na stronie internetowej.

XI. Zamawiający zastrzega sobie możliwość nie wybrania żadnej oferty.

XII. Zamawiający nie będzie udzielał żadnych zaliczek w czasie realizacji umowy.

XIII. Zamawiający po wyborze oferty powiadomi wybranego Wykonawcę telefonicznie o terminie oraz miejscu podpisania umowy.

XIV. Załączniki:

1. Załącznik nr 1 - Druk oferta.
2. Załącznik nr 2 – Wzór wykazu usług.
3. Załącznik nr 3 – Wykaz osób uczestniczących w realizacji zamówienia.
4. Załącznik nr 4 - Wzór umowy.
5. Załącznik nr 5 - Szczegółowy zakres robót.
6. Załącznik nr 6 – Karta odczytu parametrów pracy węzła cieplnego typu „W".

ZATWIERDZAM

PROKURENT
mgr Gabriela Paprotna

PROKURENT
mgr Kinga Draganiuk

Sporządziła: A.M.

Częstochowa, 13.09.2017.r.
Nr sprawy: DTIZ.2610.50.2017

Załącznik nr 1
Załącznik nr 2 do umowy

...., dn. .....
(Nazwa Wykonawcy, adres, NIP)

.....
(nr telefonu)

.....
(e-mail)

OFERTA WYKONAWCY
Odpowiadając na zaproszenie do złożenia ofert na :

„Bieżąca konserwacja węzłów cieplnych typu „W"
w budynkach stanowiących zasób komunalny gminy, użytkowanych i administrowanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „TBS" Sp. z o.o. w Częstochowie.
Sezon 2017/2018"

1. **Oferuję wykonanie przedmiotu zamówienia:**

   a) **bieżącą konserwację jednego węzła cieplnego z automatyką za stawkę ryczałtową (P_{XA}):**

   Cenie netto .....zł/miesiąc

   Słownie.....zł

   Podatek VAT (%)..... .....

   Cenie brutto .....zł/miesiąc

   Słownie.....zł

   b) **składniki cenotwórcze (roboczo-godzina) do obliczenia kosztów usunięcia usterki lub wymiany urządzenia(P_{XK}):**

   r-g netto .....

   Kp .....

   Zysk .....

   r – g razem (brutto) .....

   Koszty zakupu do 12%

2. Oświadczam, że oferta cenowa uwzględnia pełny koszt realizacji przedmiotu zamówienia. Zapoznałem się z opisem przedmiotu zamówienia i nie wnoszę do niego zastrzeżeń oraz zdobyłem konieczne informacje potrzebne do właściwego przygotowania oferty.
3. Oświadczam, że :
   1) jestem uprawniony do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi,

2) posiadam uprawnienia niezbędne do wykonywania określonych prac lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
3) posiadam niezbędną wiedzę i doświadczenie, a także potencjał ekonomiczny i techniczny oraz dysponuję osobami zdolnymi do wykonywania danego zamówienia,
4) znajduję się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
5) **osoby które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia posiadają wymagane przez zamawiającego uprawnienia,**
6) akceptuję warunki płatności– zgodnie ze wzorem umowy stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszego zaproszenia,
7) akceptuję zawarty w zaproszeniu projekt umowy i zobowiązuję się w przypadku wyboru mojej oferty do zawarcia umowy na wymienionych w nim warunkach, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
8) zakres prac przewidzianych do wykonania jest zgodny z zakresem objętym zaproszeniem do składania ofert oraz załącznikach do niniejszego zaproszenia.

4. **Wyrażam zgodę na 30-dniowy termin płatności, liczony** od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury.
5. Zobowiązuję się w przypadku wybrania mojej oferty do:
   a) zawarcia umowy z Zamawiającym, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
   b) ścisłej współpracy z Zamawiającym w realizacji przedmiotu zamówienia,
   c) informowania Zamawiającego o istotnych zmianach lub występujących utrudnieniach,
   d) udzielenia na wykonane usługi 12 miesięcznej gwarancji.
6. Oświadczam, że wszystkie strony oferty, łącznie z wszystkimi załącznikami, składają się z kolejno zszytych i ponumerowanych stron od nr ..... do nr ..... .
7. Wyrażam zgodę na przechowywanie i przetwarzanie naszych danych osobowych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „TBS" Sp. z o.o. w Częstochowie.
8. Załącznikami do niniejszego formularza oferty stanowiącymi integralną część oferty są:

1).....

2) .....

3) .....

4) .....

5) .....

6) .....

7) .....

8) .....

9) .....

10) .....

11) .....

.....
Podpis i pieczęć

Załącznik nr 2

..... (pieczęć Wykonawcy)

....., dn. .....

Wykaz wykonanych usług

L.p.	Termin wykonanych usług	Zakres (opis) wykonanych usług	Adres(y) obiektu(ów) wykonanych usług	Pełna nazwa i adres inwestora	Wartość usług netto
				Razem	

Do niniejszego wykazu winny być dołączone dowody (np. referencje), potwierdzające że usługi zostały wykonane należycie.

.....
Podpis i pieczęć

Załącznik nr 3

…… ……., dn. ……..
(pieczęć Wykonawcy)

Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia

Lp.	Imię i nazwisko, wykształcenie	Rola w realizacji zamówienia	Uprawnienia	Podstawa dysponowania [1)]
1		**kierownik robót** **tel. ……..**	**1. Uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej, w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych:** **1)** Nr …… **2)** Data wydania…… **3)** Organ wydający zaświadczenie …… **3)** Szczegółowy zakres zaświadczenia …….. …… ……..	
2		**osoba z uprawnieniami w zakresie obsługi urządzeń Aparatury Kontrolno – Pomiarowej (AKP)** **tel. ……..**	**2. Uprawnienia w zakresie obsługi urządzeń Aparatury Kontrolno – Pomiarowej (AKP):** **1)** Nr …… **2)** Data wydania…… **3)** Organ wydający zaświadczenie …… **4)** Szczegółowy zakres zaświadczenia …….. ……	

1) przez podstawę dysponowania należy rozumieć podane formy dysponowania dana osobą (np. umowa o pracę, umowa zlecenie, umowa o dzieło, **zobowiązanie innych podmiotów do oddania osoby do dyspozycji Wykonawcy**

……
Podpis i pieczęć

Załącznik nr 4

/wzór umowy/

UMOWA NR .....

zawarta w dniu ..... w Częstochowie,

pomiędzy:

Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwem Budownictwa Społecznego w Częstochowie spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Częstochowie, ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 24, 42-200 Częstochowa, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym w Częstochowie XVII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 000131961, NIP 573-23-01-100 REGON 151405607 o kapitale zakładowym 14 109 500 złotych

reprezentowaną przez:

a) .....
b) .....

zwanym dalej **„Zamawiającym"**,

a

.....

.....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej **„Wykonawcą"**.

§ 1
Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest:

„Bieżąca konserwacja węzłów cieplnych typu „W" w budynkach stanowiących zasób komunalny gminy, użytkowanych i administrowanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „TBS" Sp. z o.o. w Częstochowie. Sezon 2017/2018"

2. Szczegółowy zakres robót objętych przedmiotem zamówienia opisany został w załączniku nr 4 do niniejszej umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo zlecenia innych prac niż wymienione w ust. 1 niniejszego paragrafu w przypadku zaistnienia zdarzeń losowych jak wybuch gazu, pożar, katastrofa budowlana, powódź, huragan itp. oraz wprowadzenia w sytuacjach wyjątkowych dyżurów nocnych w godz. 22°° - 6°°.

§ 2
Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca wykonuje czynności związane z konserwacją węzłów przy użyciu własnych pracowników, narzędzi i środków transportu.
2. Zakres obowiązków i odpowiedzialności **Wykonawcy** obejmuje:
   a) całodobową konserwację węzłów cieplnych z automatyką w zakresie technologii i aparatury kontrolno-pomiarowej w czasie sezonu grzewczego,
   b) bieżące usuwanie nieprawidłowości pracy węzłów i stwierdzonych usterek,
   c) bieżącą konserwację urządzeń i armatury w węzłach,

d) bieżące utrzymanie pomieszczeń i urządzeń w czystości,
e) dwukrotny odczyt w ciągu miesiąca parametrów pracy wszystkich węzłów wymiennikowych odnotowany w karcie odczytu parametrów pracy węzła cieplnego typu „W", która stanowi załącznik nr 7 do niniejszej umowy.

3. Rzeczowy zakres czynności związany z bieżącą konserwacją węzłów:
   a) napełnianie instalacji węzłów, sprawdzenie szczelności wszystkich połączeń (spawanych, gwintowanych i kołnierzowych),
   b) odpowietrzenie układu węzła, w tym pompy obiegowej i odmulaczy,
   c) sprawdzenie układu ciśnień z uwzględnieniem naczynia wzbiorczego przeponowego,
   d) sprawdzenie kierunku obrotów pompy obiegowej,
   e) sprawdzenie pracy zaworu regulacyjnego wraz z napędem oraz regulatora pogodowego,
   f) sprawdzenie automatycznego układu uzupełniania wody w instalacji c.o.,
   g) okresowa kontrola prawidłowości otwarcia zaworów bezpieczeństwa przy udziale przedstawiciela Urzędu Dozoru Technicznego,
   h) po wykonaniu w/w czynności uruchomienie węzła do pracy ciągłej w sezonie grzewczym,
   i) na wezwanie Zamawiającego spuszczenia i napełnienia wodą oraz odpowietrzenia wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania,
   j) zatrzymanie pracy węzła po zakończeniu sezonu grzewczego lub w przypadku przerw wynikłych z awarii.
4. Zakres czynności **Wykonawcy** w czasie trwania sezonu grzewczego:
   1) bieżąca kontrola węzłów przy udziale upoważnionego przedstawiciela **Zamawiającego** oraz **dostawcy ciepła tj. FORTUM S.A.**, zgodnie z ustalonym harmonogramem, pod względem utrzymania właściwych parametrów techniczno-eksploatacyjnych a w szczególności:
      a) regulacja przepływów czynnika grzewczego,
      b) korygowanie krzywej grzania w regulatorze pogodowym,
      c) sprawdzanie stanu połączeń elektrycznych, czyszczenie i dokręcanie zacisków,
      d) sprawdzanie i regulacja pracy reduktora ciśnieniowego na uzupełnianiu wody do instalacji c.o.,
   2) czyszczenie filtrów siatkowych i filtroodmulników,
   3) usuwanie przecieków i nieszczelności na połączeniach gwintowanych i kołnierzowych,
   4) bieżąca konserwacja urządzeń technologicznych i energetycznych w węzłach,
   5) wymiana izolacji zniszczonej lub uszkodzonej w trakcie wykonywania prac konserwacyjno-remontowych przez służby **Wykonawcy,**
   6) w przypadkach awaryjnych zrzucanie wody z instalacji wewnętrznej c.o. na wniosek Zamawiającego, a w godzinach 22^{00} - 6^{00} dyspozytora FORTUM S.A.
   7) informowanie Zamawiającego o występujących awariach lub uszkodzeniach węzłów oraz konieczności wykonania określonego zakresu prac.
5. Po wykonaniu robót przekraczających zakres ryczałtowy Wykonawca dostarcza Zamawiającemu:
   a) obmiary wykonanych prac,
   b) kosztorys powykonawczy,
   c) protokół techniczny odbioru robót.
6. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania zadania.
7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren związany z zakresem wykonywanych prac - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
8. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo udzielać wyjaśnień i informacji, w zakresie wykonywanych prac oraz udostępniać w obecności inspektora nadzoru dokumenty rozliczeń za wykonaną usługę Zamawiającemu.

9. Wykonawca odpowiada za przestrzeganie technologii, przepisów prawa, zasad i przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych, a także właściwą organizację pracy, zachowanie ładu i porządku przy wykonywaniu robót.
10. Wykonawca wykonuje czynności związane z wykonaniem przedmiotu umowy przy użyciu własnych pracowników, materiałów, narzędzi i środków transportu. Materiały zakupione przez Wykonawcę i stosowane podczas realizacji przedmiotu umowy powinny być fabrycznie nowe i odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu, stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych. Na użyte materiały Wykonawca dostarczy Zamawiającemu na jego żądanie odpowiednie dokumenty potwierdzające, że wyroby oraz inne materiały zastosowane przez Wykonawcę posiadają odpowiednią jakość i są dopuszczone do stosowania w budownictwie.
11. Wykonawca ponosi odpowiedzialność prawną i finansową wobec Zamawiającego i osób trzecich za wszystkie szkody wynikłe z zaniedbania.
12. Wykonawca ma obowiązek wyposażyć swoich pracowników w identyfikatory. Pracownicy Wykonawcy mają obowiązek posiadania imiennych identyfikatorów, w trakcie wykonywania prac będących przedmiotem zamówienia.
13. Od dnia przejęcia terenu robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną za bezpieczeństwo i ochronę mienia osób trzecich w związku z wykonywanymi robotami objętymi umową w obrębie terenu robót, a także za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu i osobom trzecim.
14. Wykonawca oświadcza, iż posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej, na sumę ubezpieczenia nie niższą niż 20.000,00 PLN. Kopia polisy oraz dowód opłacenia składki stanowią załącznik do oferty Wykonawcy z dnia ..... . Wykonawca zobowiązany jest przez cały okres wykonywania niniejszej umowy, utrzymywać ubezpieczenie, o którym mowa w zdaniu powyższym, z suma ubezpieczenia nie niższą niż wskazana w zadaniu poprzedzającym i każdorazowo, na co najmniej 14 dni przed upływem okresu obowiązywania danej umowy ubezpieczenia, zawierać umowę ubezpieczenia na kolejny okres, oraz w tym terminie przekazywać Zamawiającemu kopie polis ubezpieczeniowych oraz dowód opłacenia składki na poszczególne, kolejne okresy ubezpieczenia.

§ 3
Wynagrodzenie

1. Kwota łącznego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonywania umowy w okresie jej trwania nie może być wyższa **niż. . . . . złotych brutto (słownie: . . . . . gr. .../100)**
2. Zgodnie z złożoną ofertą, za wykonanie czynności bieżących konserwacji jednego węzła cieplnego z automatyką przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe: **..... złotych netto miesiąc (słownie: ..... gr. ... /100) powiększone o należny podatek VAT, tj.: ..... złotych brutto miesiąc (słownie: ..... gr. .../100).**

W cenie za bieżącą konserwację węzła nie jest ujęty koszt wymiany lub naprawy uszkodzonych urządzeń takich jak: pompy, regulatory, wymienniki, armatura itp.

3. Roboty w zakresie prawidłowego funkcjonowania węzłów wykraczających poza zakres robót objętych ceną ryczałtową będą realizowane na podstawie zlecenia - załącznik nr 6 do niniejszej umowy w oparciu o protokół - załącznik nr 5 do niniejszej umowy na roboty remontowe wystawionego przez Zamawiającego i potwierdzonego przez inspektora nadzoru a rozliczane kosztorysem powykonawczym przy zachowaniu składników cenotwórczych i cen materiałów podanych w ofercie:

r-g netto	.....
Kp	.....
Zysk	.....
r – g razem (brutto)	.....
Koszty zakupu	do 12%

4. Ceny materiałów nie mogą być wyższe od cen średnich wraz z kosztami zakupu określonych w Serwisie Informacji Cenowych Budownictwa ORGBUD dla kwartału poprzedzającego sporządzenie kosztorysu powykonawczego. Podstawą do sporządzenia kosztorysu będą KNR-y. Materiały nie występujące w SICB ORGBUD będą rozliczane wg faktur zakupu.
5. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany stawki podatku VAT, w trakcie trwania umowy jeżeli będzie to wynikało ze zmiany prawa powszechnie obowiązującego.
6. Wynagrodzenie za roboty płatne będzie w terminie do 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze. Prawidłowo wystawione faktury należy dostarczyć do siedziby Zamawiającego, tj. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „TBS" ul. POW 24, 42-200 Częstochowa, pok. nr 4.
7. Podstawę wystawienia faktury stanowi potwierdzenie przez upoważnionego przedstawiciela **Zamawiającego** czynności wykonanych przez **Wykonawcę**.
8. Za wykonanie robót w zakresie określonym umową Wykonawca otrzymuje wynagrodzenie miesięczne, za okres faktycznego trwania sezonu grzewczego tj. od dnia rozpoczęcia do dnia zakończenia. Wynagrodzenie za niepełny miesiąc będzie wyliczane proporcjonalnie według ilości dni faktycznej obsługi od zaoferowanej ceny ryczałtowej.
9. Wykonawca nie będzie wnosił do Zamawiającego żadnych roszczeń w razie zmniejszenia zakresu wykonanych robót lub braku zlecenia robót do kwoty wskazanej w § 3 ust. 1 umowy.

§ 4
Czas trwania umowy

1. Termin realizacji przedmiotu zamówienia: **od rozpoczęcia sezonu grzewczego w 2017 r. do zakończenia sezonu grzewczego w 2018 r.**
2. Każdej ze stron przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy za 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem przypadającym na ostatni dzień miesiąca kalendarzowego.
3. O terminie rozpoczęcia, zakończenia sezonu grzewczego lub ponownego uruchomienia ogrzewania po jego przerwaniu Zamawiający powiadomi Wykonawcę w formie pisemnej.

§ 5
Nadzór

1. Zamawiający ustanowi inspektora nadzoru w osobie Pana ..... .
2. Przedstawicielem Wykonawcy w odniesieniu do robót objętych przedmiotem umowy jest kierownik robót ....., który przejmuje na siebie obowiązki wynikające z aktualnie obowiązujących przepisów.

§ 6
Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, w terminie 30 dni

od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

2. Zamawiający może odstąpić od umowy w trybie natychmiastowym bez wypowiedzenia jeżeli:
   a) majątek Wykonawcy zajęty został przez uprawniony organ w celu zabezpieczenia lub egzekucji,
   b) Wykonawca dokonał jakiegokolwiek rozporządzenia majątkiem, które może utrudniać lub uniemożliwiać ewentualne zaspokojenie wierzyciela,
   c) Wykonawca przystąpił do likwidacji firmy,
   d) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn przerwie realizację wykonania przedmiotu umowy i nie kontynuuje ich przez okres 3 dni licząc od wezwania ze strony Zamawiającego do kontynuowania robót,
   e) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem robót tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je zakończyć w umówionym terminie,
   f) Wykonawca nie zakończył robót w terminie,
   g) Wykonawca nie wykonuje przedmiotu umowy zgodnie z umową i technologią uzgodnioną z Zamawiającym lub tez nienależycie wykonuje swoje zobowiązania,
   h) Wykonawca pomimo pisemnego upomnienia nie wykonuje w zakreślonym przez Zamawiającego terminie czynności do których jest zobowiązany zgodne z § 2 pkt. 3 i 4 umowy.
   i) Wykonawca nie wykonuje w sposób należyty obowiązków związanych posiadaniem polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej określonych w § 2 ust. 14 umowy.

3. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 7
Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający prowadzi rejestr zgłoszonych i wykonanych awarii oraz robót konserwacyjnych.
2. W przypadku nie usunięcia zleconych awarii lub nie wykonania przez Wykonawcę robót w wyznaczonym terminie Zamawiający może:
   a) zlecić wykonanie nie wykonanej lub wadliwie wykonanej roboty osobie trzeciej na koszt Wykonawcy,
   b) dokonać potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy zgodnie z § 9 niniejszej Umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo wprowadzania zmian w wykazie budynków objętych pracami konserwacyjnymi. O zmianach tych Wykonawca zostanie powiadomiony w formie pisemnej podczas trwania umowy.

§ 8
Gwarancja i kontrola poprawności wykonywanych zadań

1. Wykonawca udziela 12 miesięcznej gwarancji oraz jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za należytą jakość i prawidłowość wykonania, od daty odbioru przedmiotu umowy.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wszelkie wady fizyczne i prawne wykonanego przedmiotu umowy. Przez wadę fizyczną rozumie się w szczególności zmniejszenie wartości, zmniejszenie użyteczności, niekompletność, brak określonych właściwości, parametrów przedmiotu umowy. Wada fizyczna stanowi odpowiedzialność Wykonawcy, gdy istniała przed wydaniem przedmiotu umowy Zamawiającemu albo powstała po wydaniu przedmiotu umowy, ale z przyczyny tkwiącej już uprzednio w przedmiocie umowy.

3. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości wykonanych prac np. nieszczelności, Zamawiający przekazuje do Wykonawcy w formie telefonicznej, faksu lub maila dane lokalizujące miejsce nieprawidłowości np. przecieku (adres budynku, nr mieszkania i ewentualnie nr telefonu użytkownika). Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie usunąć nieprawidłowość i powiadomić Zamawiającego o sposobie naprawy. W trakcie sezonu grzewczego w ciągu 24 godzin, natomiast poza sezonem grzewczym po umówieniu się z Zamawiającym.
4. Wszelkie koszty poniesione z tytułu spełnienia roszczeń reklamacyjnych ponosi Wykonawca.
5. Jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków Wykonawca dostarczył Zamawiającemu zamiast rzeczy wadliwej rzecz wolną od wad albo dokonał istotnych napraw przedmiotu umowy objętego gwarancją, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub zwrócenia rzeczy naprawionej. Jeżeli Wykonawca wymienił część rzeczy, postanowienia stosuje się odpowiednio do części wymienionej. W innych wypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek wady rzeczy objętej gwarancją uprawniony z gwarancji nie mógł z niej korzystać.
6. Wykonawca po upływie okresu gwarancji opisanego w pkt 1 dokona cesji praw z gwarancji udzielonych na poszczególne elementy składowe przedmiotu umowy przez podmioty trzecie (w szczególności producentów), na Zamawiającego.
7. Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne rzeczy, niezależnie od uprawnień przysługujących mu z tytułu gwarancji.

§ 9
Kary umowne i odszkodowania

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
   a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca określonych w § 6 ust. 2 pkt b) - h) niniejszej umowy, w wysokości 10% (słownie: dziesięć procent) wynagrodzenia brutto określonego w § 3 pkt.1 niniejszej umowy,
   b) za zwłokę w wykonaniu czynności określonych w § 2 pkt 3 i 4 niniejszej umowy w wysokości 1% (słownie: jeden procent) wynagrodzenia brutto określonego w § 3 pkt 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki w wykonaniu czynności liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego do ich wykonania,
   c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 1% (słownie: jeden procent) wynagrodzenia brutto określonego w § 3 pkt 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
2. Z zastrzeżeniem pkt. 1 niniejszego paragrafu, w razie niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z postanowień niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% (słownie: dziesięć procent) wynagrodzenia brutto określonego § 3 pkt.1 niniejszej umowy.
3. Strony zastrzegają sobie możliwość dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należytego wynagrodzenia.

§ 10
Postanowienia końcowe

1. Wykonawca nie może zlecić osobom trzecim wykonania przedmiotu niniejszej umowy.
2. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenosić wierzytelności (przelew wierzytelności) wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią (zakaz cesji). Przelewowi nie podlegają również należności uboczne związane z należnością główną.
3. Integralną część niniejszej umowy stanowią:

a) zaproszenie do składania ofert nr DTIZ.2610.50.2017 – załącznik nr 1 do umowy,
b) oferta Wykonawcy z dnia ..... na podstawie której doszło do zawarcia niniejszej umowy – załącznik nr 2 do umowy,
b) wykaz budynków z węzłami przekazane do konserwacji – załącznik nr 3 do umowy,
c) szczegółowy zakres robót – załącznik nr 4 do umowy,
d) druk protokołu – załącznik nr 5 do umowy,
e) druk zlecenia – załącznik nr 6 do umowy.
f) karta odczytu parametrów pracy węzła cieplnego typu „W"– załącznik nr 7 do umowy.

4. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy będą rozpatrywane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Strony winny informować się na piśmie o każdej zmianie adresu, nr telefonu, nr faksu, e-maila. **Zamawiający** w wykonaniu niniejszej umowy będzie posługiwał się następującymi danymi teleadresowymi: **ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 24, 42- 200 Częstochowa, tel 34 368-24-61, nr fasu: 34 365-12-90, e-mail: sekretariat@zgm.czest.pl**
Wykonawca:.....
Do chwili doręczenia jednej ze stron informacji o zmianie danych teleadresowych drugiej strony (nr telefonu, nr faksu, e-mail) informacje przekazane na poprzednie dane teleadresowe będą uważane za doręczone.
6. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać postanowień dotyczących ochrony danych osobowych, w szczególności Ustawy o ochronie danych osobowych z dnia 29 sierpnia 1997 (tekst jedn.: Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 z późn. zm.).
7. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
8. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
9. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY **WYKONAWCA**

sporządzający **sprawdzający**

Załącznik nr 3 do umowy

WYKAZ BUDYNKÓW Z WĘZŁAMI CIEPLNYMI PRZEKAZANE DO KONSERWACJI

l.p.	*Adres*	**Typ węzła**
1	**2**	**3**
1	**MOCHNACKIEGO 29/31**	wymiennik
2	**ORLIK-RÜCKEMANNA 35/37**	wymiennik
3	**RACŁAWICKA 5**	wymiennik

Załącznik nr 5 do umowy

P R O T O K Ó Ł

spisany w dniu .....

na okoliczność ustalenia zakresu robót dodatkowych na usunięcie usterki, awarii w budynku przy ul. .....

w zakresie .....

Komisja w składzie :

1. .....

2. .....

3. .....

stwierdziła konieczność wykonania w/w robót dodatkowych / zamiennych :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Rozliczenie w/w robót nastąpi zgodnie z § 3 pkt 3 umowy z dnia .....

na tym protokół zakończono i podpisano :

1. .....

2. .....

5. .....

Załącznik nr 6 do umowy

ZLECENIE NR..... Z DNIA .....

na usunięcie awarii / uszkodzenia węzła c.o. w budynku przy ul. .....

.....

Zakres robót: zgodnie z protokołem przeglądu węzła wymiennikowego

Lokalizacja: węzeł cieplny w budynku przy ul. .....

Awarię / uszkodzenie zgłosił Pan (i).....

ZAMAWIAJĄCY:

Potwierdzenie przyjęcia zlecenia przez przedstawiciela Wykonawcy:

Zlecenie obejmuje zakres prac zgodnie z kosztorysem robót na kwotę : .....

Data : ..... godz : .....

PODPIS : .....

POTWIERDZENIE WYKONANIA ZLECENIA

Wykonawca: Zamawiający:

....

Data odbioru : .....

UWAGI : .....

.....

.....

Załącznik nr 5
Załącznik nr 4 do umowy

Szczegółowy zakres robót

1. Przedmiot zamówienia.

Wymagania dotyczące wykonania i odbioru robót związanych z realizacją zadania:
„Bieżąca konserwacja węzłów cieplnych typu „W" w budynkach stanowiących zasób komunalny gminy, użytkowanych i administrowanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „TBS" Sp. z o.o. w Częstochowie. Sezon 2017/2018

2. Ogólne wymagania dotyczące zakresu prac.

1) Zakres obowiązków i odpowiedzialności **Wykonawcy** obejmuje:
   a) całodobową konserwację węzłów cieplnych z automatyką w zakresie technologii i aparatury kontrolno-pomiarowej w czasie sezonu grzewczego,
   b) bieżące usuwanie nieprawidłowości pracy węzłów i stwierdzonych usterek,
   c) bieżącą konserwację urządzeń i armatury w węzłach,
   d) bieżące utrzymywanie pomieszczeń i urządzeń w czystości,
   e) dwukrotny odczyt w ciągu miesiąca parametrów pracy wszystkich węzłów wymiennikowych odnotowany w karcie odczytu parametrów pracy węzła cieplnego typu „W", która stanowi załącznik nr 7 do umowy,
2) Rzeczowy zakres czynności związany z bieżącą konserwacją węzła:
   a) napełnianie instalacji węzłów, sprawdzenie szczelności wszystkich połączeń (spawanych, gwintowanych i kołnierzowych),
   b) odpowietrzenie układu węzła, w tym pompy obiegowej i odmulaczy,
   c) sprawdzenie układu ciśnień z uwzględnieniem naczynia wzbiorczego przeponowego,
   d) sprawdzenie kierunku obrotów pompy obiegowej,
   e) sprawdzenie pracy zaworu regulacyjnego wraz z napędem oraz regulatora pogodowego,
   f) sprawdzenie automatycznego układu uzupełniania wody w instalacji c.o.,
   g) okresowa kontrola prawidłowości otwarcia zaworów bezpieczeństwa przy udziale przedstawiciela Urzędu Dozoru Technicznego,
   h) po wykonaniu w/w czynności uruchomienie węzłów do pracy ciągłej w sezonie grzewczym,
   i) na wezwanie Zamawiającego spuszczenia i napełnienia wodą oraz odpowietrzenia wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania ,
   j) zatrzymanie pracy węzłów po zakończeniu sezonu grzewczego lub w przypadku przerw wynikłych z awarii.
3) Zakres czynności **Wykonawcy** w czasie trwania sezonu grzewczego:
   a) bieżąca kontrola węzłów przy udziale upoważnionego przedstawiciela **Zamawiającego** oraz **dostawcy ciepła tj. FORTUM S.A.**, zgodnie z ustalonym harmonogramem, pod względem utrzymania właściwych parametrów techniczno-eksploatacyjnych a w szczególności:
   - regulacja przepływów czynnika grzewczego,
   - korygowanie krzywej grzania w regulatorze pogodowym,
   - sprawdzanie stanu połączeń elektrycznych, czyszczenie i dokręcanie zacisków,
   - sprawdzanie i regulacja pracy reduktora ciśnieniowego na uzupełnianiu wody do instalacji c.o. .
   b) czyszczenie filtrów siatkowych i filtroodmulników,
   c) usuwanie przecieków i nieszczelności na połączeniach gwintowanych i kołnierzowych,
   d) bieżąca konserwacja urządzeń technologicznych i energetycznych w węzłach,
   e) wymiana izolacji zniszczonej lub uszkodzonej w trakcie wykonywania prac konserwacyjno-remontowych przez służby **Wykonawcy,**
   f) w przypadkach awaryjnych zrzucanie wody z instalacji wewnętrznej c.o. na wniosek Zarządcy, a w godzinach $22^{00} - 6^{00}$ dyspozytora FORTUM S.A.,

g) informowanie Zamawiającego o występujących awariach lub uszkodzeniach węzłów oraz konieczności wykonania określonego zakresu prac.

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za zgodność z dokumentacją projektową, szczegółowym zakresem prac i poleceniami Inspektora Nadzoru.

3. Materiały i urządzenia.

Wszystkie materiały i urządzenia powinny być zgodne z dokumentacją projektową i posiadać certyfikaty. W przypadku uzasadnionej konieczności zastosowania innych materiałów lub urządzeń niż podane w projekcie – wymaga to zgody inspektora nadzoru.

4. Rozliczanie kosztów materiałów i sprzętu.

Ceny materiałów i sprzętu ujęte w kosztorysie powykonawczym nie mogą być wyższe od cen średnich wg Serwisu Informacji cenowych Budownictwa ORGBUD dla danego kwartału. Materiały i urządzenie nie występujące w SICB ORGBUD będą rozliczane wg faktury zakupu.

5. Podstawą do sporządzenia kosztorysu będą KNR-y.

6. Wykonanie robót.

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową, jakość stosowanych materiałów i urządzeń, ich zgodność z dokumentacją projektową, wymaganiami norm technicznych lub ze złożoną przez siebie ofertą oraz poleceniami Inspektora Nadzoru. Wszelkie odstępstwa od w/w wymagają odrębnych pisemnych uzgodnień z Inspektorem Nadzoru. W przypadku wprowadzenia zmian bez uzgodnień z Inspektorem Nadzoru Wykonawca usunie niewłaściwe elementy i zamontuje zgodne z dokumentacją, złożoną ofertą lub wymaganiami technicznymi.

7. Odbiór robót.

Roboty podlegają następującym etapom odbioru:

- odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu
- odbiorowi częściowemu
- odbiorowi końcowemu
- odbiorowi gwarancyjnemu

Wszystkie odbiory dokonywane są w obecności Inspektora Nadzoru i **Wykonawcy** Odbioru końcowego dokonuje komisja wyznaczona Przez Zamawiającego.

8. Podstawa płatności.

Podstawą płatności będzie stawka ryczałtowa za konserwację danego węzła. W przypadku robót wykraczających poza ryczałt, cena za roboty podana przez **Wykonawcę** w kosztorysie powykonawczym, po wcześniejszej akceptacji kosztorysu przez inspektora nadzoru.

W przypadku robót wykraczających poza ryczałt, cena jednostkowa w kosztorysie winna obejmować:

- robociznę bezpośrednią
- wartość zużytych materiałów wraz z kosztami ich zakupu
- wartość pracy sprzętu wraz z kosztami jednorazowymi (sprowadzenie sprzętu na teren budowy i z powrotem, montaż i demontaż na stanowisku pracy)
- koszty pośrednie, w skład których wchodzą: płace personelu i kierownictwa budowy, pracowników nadzoru, koszty urządzenia i eksploatacji zaplecza budowy, koszty oznakowania robót, wydatki dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy, ubezpieczenia oraz koszty zarządu firmy **Wykonawcy**
- zysk kalkulacyjny zawierający ewentualne ryzyko **Wykonawcy** z tytułu innych wydatków mogących wystąpić w czasie realizacji robót i w okresie gwarancyjnym
- podatki obliczane zgodnie z przepisami

Do cen jednostkowych pozycji nie należy wliczać podatku VAT.

Załącznik nr 6
Załącznik nr 7 do umowy

KARTA ODCZYTU PARAMETRÓW PRACY WĘZŁA CIEPLNEGO TYPU "W"

Data kontroli .....

Parametry instalacji : .....

Imię i nazwisko kontrolującego .....

Lp.	Adres	Nr licznika	Moc zamówiona	Przepływ nominalny	Temperatura zewnętrzna	Temperatura				Przepływ	Zuzycie ciepła	Zakres kontroli	Uwagi
						zasilanie [°C]		powrót [°C]					
			[MW]	[t/h]	[°C]	wg tabeli	odczyt	wg tabeli	odczyt	[t/h]	[GJ]		
1	Mochnackiego 29/31											Kontrola pracy węzła, sprawdzenie parametrów wg wskazań licznika ciepła	
2	O. Ruckemanna 35/37											Kontrola pracy węzła, sprawdzenie parametrów wg wskazań licznika ciepła	
3	Racławicka 5											Kontrola pracy węzła, sprawdzenie parametrów wg wskazań licznika ciepła	

Podpis i pieczątka Wykonawcy

Podpis i pieczątka OE

Podpis i pieczątka DTCO